

Ankenævnet *for* Forsikring

Den 15. marts 2023 blev i sag nr. 98773:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne har ejerskifteforsikring med ekstrasikring. I klageskema af 29/9 2022 til nævnet har klagerne bl.a. anført:

"Kort redegørelse for sagen

Vi har gentagne gange konstateret skimmel i vores hus og har ligeledes gentagne gange fået undersøgt forekomsten af skimmelvækst. En rådgiver fra [rådgivningsvirksomhed 2] har ved bl.a. besigtigelse af krybekælder samt indsamling af div. prøver konstateret, at krybekælderen er for dårligt ventileret, hvilket fremmer væksten af skimmel, der kommer op i huset. Trods sagligt belæg for, at der er konstruktionsfejl i krybekælderen, er vores anmeldelse blevet afvist af Tryg, hvorefter vi har fået rådgivende arkitekt [...] til at hjælpe os med at belyse sagen yderligere overfor forsikringsselskabet. Tryg bliver dog ved med at afvise vores anmeldelse.

Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?

Vi ønsker som udgangspunkt at få medhold i de forhold vores rådgivere har belyst ift vores hus og dets konstruktionsfejl, der er medvirkende til skimmelvækst og dårligt indeklima som følge deraf. Vi så gerne at forsikringen var med til at betale for de udbedringer vi ser os nødsaget til at foretage som følge af fejl i krybekælderen - det er i bund og grund derfor man tegner en ejerskifteforsikring."

Selskabet har i brev af 20/10 2022 til nævnet bl.a. redegjort for sagsforløbet og afgørelsen således:

"1.0 Indledning

Der klages over, at selskabet ikke vil anerkende konstateret skimmelsvamp med deraf følgende udbedring af en krybekælder, som en dækningsberettigende skade over den tegnede ejerskifteforsikring.

Klageren overtog ejendommen den 15. august 2010, og tegnede med i ikrafttræden samme dag en ejerskifteforsikring hos selskabet. Forsikringen var tegnet med en række forbehold, herunder at forsikringen ikke dækker årsag eller følger af skader, der kan henføres til tilstandsrapportens pkt. A 2.6.

Købsaftalen fremlægges som Bilag A

For forsikringen, der var tegnet med Ekstrasikring, gjaldt betingelser nr. 0702, betingelser fremlægges som Bilag B.

Til grund for tegningen af forsikringen lå en tilstandsrapport udarbejdet den 6. april 2010, tilstandsrapporten fremlægges som Bilag C.

Forsikringen var tegnet for en tiårig periode og ophørte derfor den 15. august 2020.

2.0 sagsfremstilling

Den 11. oktober 2017 anmeldte klageren telefonisk, at der var konstateret skimmelsvamp på pap i krybekælderen. Anlæggelsesbillede fremlægges som Bilag D.

Selskabet besigtigede ejendommen den 24. juli 2017. Taksatorens rapport fremlægges som Bilag E.

Den 6. november 2017 modtog selskab kopi af købsaftalen (Bilag A) og tilstandsrapporten (Bilag C).

På baggrund af oplysningerne sendte selskabet den 14. november 2017 et brev til klageren, hvor selskabet meddelte, at det anmeldte forhold ikke var dækket over forsikringen. Selskabets brev fremlægges som Bilag F.

Den 7. marts 2018 modtog selskabet en mail fra klageren og med mailen fulgte et brev, hvori klageren gjorde indsigelser mod den trufne afgørelse. Brevet fremlægges som Bilag G.

På den baggrund anmodede selskabet firmaet [...] om at foretage en besigtigelse og udarbejde en rapport. Denne rapport modtog selskabet den 4. april 2018.

Af rapportens konklusion fremgår det blandt andet, at der ikke blev fundet sporeniveau over det sædvanlige, samt at niveauet ikke ville påvirke indeklimaet. Rapporten fremlægges som Bilag H.

Den 21. april 2018 sendte selskabet en mail til klageren, hvori det oplyses, at indeklimaet ikke påvirkes af skimmelspore fra krybekælderen, med mailen fulgte rapporten fra [...]. Mailen fremlægges som Bilag I.

Herefter hørte selskabet ikke yderligere til sagen indtil den 24. juli 2020, hvor selskabet modtog en mail fra klageren. Mailen fremlægges som Bilag J.

Af mailen fremgik det blandt andet, at klageren det forgange halvår to gange havde konstateret skimmelsvamp under sofaen.

Selskabets samarbejdspartner sendte den 3. august 2020 en såkaldt startmail til klageren. Mailen fremlægges som Bilag K.

Den 9. august 2021 sendte klageren de ønskede bilag samt en foreløbig rapport fra klagers rådgiver, [rådgivningsvirksomhed 2]. Rapporten fremlægges som Bilag L.

På baggrund af de foreliggende oplysninger sendte selskabets samarbejdspartner den 9. august 2020 en mail til klageren, hvori samarbejdspartneren afviste dækningen over den tegnede ejerskifteforsikring. Mailen fremlægges som Bilag M.

Den 31. august 2020 modtog selskabet en henvendelse fra klagerens nye rådgiver, [...] Arkitekt-rådgiver. Henvendelsen fremlægges som Bilag N. Med henvendelsen fulgte en skitsetegning over krybekælderen samt rapport fra [rådgivningsvirksomhed 2]. Skitsen fremlægges som Bilag O. Rapporten fra [rådgivningsvirksomhed 2] er fremlagt af klageren.

Selskabets samarbejdspartner besvarede henvendelsen den 11. september 2020, hvor det blev fastholdt og uddybet, hvorfor forholdet ikke var dækket over den tegnede ejerskifteforsikring. Mailen fremlægges som Bilag P.

Den 19. februar 2021 modtog selskabets samarbejdspartner en mail fra klageren, med indsigelser fra klagerens rådgiver. Mailen fra klageren fremlægges som Bilag Q. Rådgiverens indsigelser fremlægges som Bilag R.

Selskabets samarbejdspartner modtog en rykker fra klageren den 2. august 2021, og den 26. august 2021 meddelte selskabets samarbejdspartner, at der ville blive foretaget en besigtigelse af ejendommen. Samarbejdspartnerens mail fremlægges som Bilag S.

Besigtigelsen fandt sted den 15. september 2021, og den 24. september 2021 sendte taksatoren sin rapport til klageren. Rapporten fremlægges som Bilag T, og fotos fra besigtigelsen fremlægges som Bilag U.

Herefter indbragte klageren sagen for Ankenævnet for Forsikring den 29. september 2022.

3.0 Bygningen.

Der er tale om et traditionelt opført parcelhus fra 1966. Der er på et ukendt tidspunkt udført tilbygning på den oprindelige bygning.

4.0 Købsaftale og tilstandsrapport

4.1 købsaftale

Der er ikke i købsaftalen oplysninger af betydning for vurderingen af sagen.

4.2 Tilstandsrapporten:

Af tilstandsrapportens side 6 pkt. 2, fremgår blandt andet følgende:

'Litra A: Sokkel og nederste del af ydervægge mod syd er ikke besigtiget fuldt ud på grund af beplantning. Krybekælder er kun besigtiget fra adgangslem i begrænset omfang ca. 1 meter fra adgangslemmen, grundet rørføring.'

Af tilstandsrapportens pkt. A.2, fremgår følgende under pkt. 2.6 ventilation:

'K3: Ventilationsriste er placeret i terrænniveau.

Note: Der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader i gulvkonstruktionen over krybekælderen.'

Af tilstandsrapporten side 16 pkt. 2 fremgår blandt andet følgende:

'Jordbund i krybekælder. Betongulv iflg. tegning'

5.0 police og betingelser

5.1 Policen

Forsikringen er tegnet med en række klausuler på policen, herunder at

'Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, der kan henføres til tilstandsrapporten

A: 2.6 Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader eller følger af skader fra eller på ubebyggede bygningsdele.'

Udskrift af policeoplysninger fremlægges som Bilag V.

5.2.1 Betingelserne grunddækningen

I betingelsernes pkt. 3, er en dækningsberettigende skade defineret på følgende måde:

'Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til intakte bygninger af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.'

Forsikringen dækker også forhold, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele. Begrebet nærliggende risiko for skader er defineret på følgende måde i betingelserne:

'Ved nærliggende risiko for skader forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.'

Ligeledes i punkt 3, i betingelserne fremgår følgende under afsnittet Bemærk:

'Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.'

Betingelsernes punkt 4, har overskriften; Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke, og af punkt 4.1 fremgår følgende

'Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldstgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning.'

5.2.2 Ekstrasikring

Dækningerne over den udvidet dækning (Ekstrasikring) fremgår af betingelsernes pkt. 5, og forsikringen var udvidet til at dække en række forhold, herunder Pkt. 5.3. Forhold ved grunden.

Af dette punkt fremgår følgende

'Dækningen omfatter forhold ved grunden, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk og medfører skade eller nærliggende risiko for skade på de forsikrede bygninger'

I betingelsernes pkt. 6 er der en række undtagelser for dækningen på Ekstrasikring, og af pkt. 6.1 fremgår det, at forsikringen ikke dækker forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten.

6.0 Bevisbyrde

Efter dansk rets almindelige bevisbyrderegler er det den, der rejser et krav mod andre, der skal dokumentere at kravet er berettiget samt sandsynliggøre størrelsen og rigtigheden af sit krav. I relation til krav mod forsikringsselskaber er denne regel lovfæstet i forsikringsaftalelovens § 22.

7.0 Forældelse

Krav mod et forsikringsselskab forældes efter reglerne i forsikringsaftalelovens § 29, sammenholdt med bestemmelserne i forældelsesloven.

I henhold til disse forældes et krav som udgangspunkt 3 år efter, at skaden har vist sig på en sådan måde, at det var klart for forsikringstageren, at kravet burde anmeldes til forsikringsselskabet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og 2.

Hvis kravet er anmeldt til forsikringsselskabet inden forældelsen er indtrådt, forældes kravet tidligst 1 år efter forsikringsselskabet helt eller delvist har afvist kravet. Har selskabet anerkendt kravet, men anmodet om yderligere oplysninger til at opgøre det, forældes kravet tidligst tre år efter selskabet har anmodet om disse oplysninger, jf. forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5.

8.0 Selskabets vurdering

Selskabets vurdering af sagen vil være delt op i henholdsvis en formel indsigelse og derefter vurderingen ud fra det faktuelle i sagen

8.1 Forældelse

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klageren den 10. oktober 2017 anmeldte, at der var konstateret skimmelsvamp på pap i loftet af krybekælderen, jfr. Bilag D

Selskabet afviste allerede dengang, at der var tale om en dækningsberettigende skade, og klagerens

henvendelse af 24. juli 2020, Bilag J, kan ikke betragtes som en anmeldelse af nye forhold, men er en opfølgning på anmeldelsen af 10. oktober 2017.

I henhold til forældelsesreglerne forældes et krav mod et forsikringsselskab tre år efter skaden/forholdet har materialiseret sig på en sådan måde, at det er klart at det skal anmeldes til forsikringsselskabet, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1 og 2.

Dette tidspunkt er oftest sammenfaldende med anmeldelsestidspunktet. Kravet vil derfor, som udgangspunkt være forældet den 10. oktober 2020.

Klageren har inden forældelsens indtræden rettet henvendelse til selskabet, hvilket har medført yderligere undersøgelser og svar fra selskabet.

Selskabet har således senest den 24. september 2021 afvist, at der var tale om forhold, der kunne være omfattet af ejerskifteforsikringen.

I henhold til Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5, 1. punktum, forældes et krav mod selskabet tidligst 1 år efter selskabet helt eller delvist har afvist dækningen.

Kravet forældede således den 24. september 2021, medmindre klageren inden denne dato havde foretaget skridt til at afbryde forældelsen. Et sådan skridt kunne have været at indbringe sagen for Ankenævnet for Forsikring.

Sagen blev indbragt for Nævnet den 29. september 2022, hvorfor kravet på dette tidspunkt var forældet.

Afslutningsvis vedrørende dette punkt henledes nævnets opmærksomhed på, at Nævnet i kendelse

nr. 86311 i præmisserne side 8 andet afsnit udtaler:

'Nævnet bemærker indledningsvis, at forældelsesreglerne er lovfæstede, og at forsikringsselskaber ikke har nogen almindelig pligt til at orientere forsikringstagere om reglerne.'

Kendelsen fremlægges som Bilag W

Det er således selskabet opfattelse, at kravet forældede forud for klagen til Nævnet.

8.2 Sagens materielle spørgsmål

Nævnet har i flere kendelser fastslået, at skimmelsvamp i sig selv kan udgøre en skade hvis:

1. Skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet havde en sådan udbredelse og intensitet i beboelsesrummene, at ejendommen ikke kunne anvendes til beboelse
2. Hvis skimmelsvampen udgør en følgeskade af en anden dækningsberettigende skadeårsag på bygningen, som medfører at der forekommer opfugtning/skimmeldannelser, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner uden den dækningsberettigende årsag.

Der henvises blandt andre til kendelsen 97465. Kendelsen fremlægges som Bilag X.

8.2.1 vedrørende skimmelsvamp som selvstændig skade

Af de foreliggende oplysninger fremgår det blandt andet, at klageren overtog ejendommen den 15. august 2010. Klageren anmeldte forekomsten af skimmelsvamp den 11. oktober 2017, eller mere end 7 år efter overtagelsen af ejendommen.

Henset til tidsforløbet, samt at klageren har beboet ejendommen i perioden, finder selskabet det ikke dokumenteret, at skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet havde en sådan intensitet og udbredelse, at beboelsesrummene ikke kunne anvendes til beboelse.

Selskabet finder det således ikke dokumenteret, at forudsætningerne under andet led er opfyldt.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at det i Bilag H, fugtrapport fra 4. april 2018 under vurdering fremgår:

'Vi vurderer at vores indeklimamålinger i boligen generelt viser lave og acceptable niveauer af levedigtige skimmelssporer i luften.

Der er således tale om sporeniveauer, som ikke bør påvirke indeklimaet i negativ retning.'

8.2.2 Vedrørende Skimmelsvamp som en følgeskade

Ud fra de foreliggende oplysninger finder selskabet, at klageren ikke har løftet sin bevisbyrde for, at der på overtagelsestidspunktet var en anden dækningsberettigende skadeårsag, som har medført, at der er større opfugtning eller skimmelforekomst, end hvad der vil kunne forventes ved tilsvarende bygninger af samme alder.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en ejendom fra 1966, hvor gulvet i krybekælderen består af jord, og at der ikke kan forventes effektiv kappillarbrydende lag under jorden.

I den forbindelse henledes Nævnets opmærksomhed på, at tilstandsrapporten (bilag C) på side 16 pkt. 2 oplyser, at der er jordbund i krybekælderen.

Det fremgår endvidere af Taksators rapport af 21. september 2021, at der ikke er konstateret afvigende fugtforhold i krybekælderen i forhold til tilsvarende krybekældere opført i 1966.

Endvidere fremgår det, at der er udført den ventilation af krybekælderen som anført i bygningstegningerne.

I den forbindelse henledes nævnets opmærksomhed på, at den SBI anvisning (SBI224), som klagerens rådgiver henviser til, først udkom i 2009, hvorfor denne ikke kan være gældende i forhold til en ejendom opført mere end 40 år tidligere.

Det er herefter selskabets opfattelse, at forholdet i krybekælderen ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade.

8.2.2.1 Nævnt i tilstandsrapporten

Af tilstandsrapportens pkt. 2.6 fremgår det med en K3-anmærkning, at ventilationsriste er placeret i terrænniveau. I noten til bemærkningen fremgår det, at der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader på gulvkonstruktion over krybekælderen.

I henhold til betingelsernes pkt. 4.1 dækker ejerskifteforsikringen ikke forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten; medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis sikrede ikke på baggrund af beskrivelsen har haft mulighed for at tage forholdet reelle karakter i betragtning.

Det er selskabets opfattelse, at en beskrivelse af, at der er risiko for, at overfladevand kan trænge ned i krybekælderen, samtidig er en beskrivelse af, at der er risiko for opfugtning af samme.

Selskabet finder, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten, samt at klageren ikke har dokumenteret, at beskrivelsen er klart forkert, ligesom at skimmelsvamp er en påregnelig følge af en krybekælder, hvor der er risiko for fugt.

Vi må derfor ligeledes af denne årsag afvise, at tilbyde dækning i sagen.

8.2.3 Ekstrasikring

Forsikringen var tegnet med dækningen Ekstrasikring, der nærmere er beskrevet i betingelsernes pkt. 5.

Som nævnet ovenfor dækker Ekstrasikring en række skader, der ellers ikke ville have været dækket af forsikringen, herunder Forhold ved grunden, hvis disse påvirker husets fundering og terrændæk, og medfører skade eller nærliggende risiko for skader.

Det er selskabets opfattelse, at det forhold, at ventilationsristene er placeret tæt på terræn ikke er et forhold ved grunden, der medfører skade på bygningens terrændæk og fundering.

Herudover fremgår det af betingelsernes pkt. 6.1, at Ekstrasikring ikke dækker forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten.

Idet det i tilstandsrapporten er nævnt, at ventilationsristene er placeret i terrænniveau, vil forholdet være undtaget for dækningen over forsikringen.

9.0 Sammenfattende

Ud fra de foreliggende oplysninger er det således selskabets opfattelse at:

- Kravet er forældet efter de gældende forældelsesregler, inden sagen blev indbragt for Nævnet
- Forholdet opfylder ikke definitionen på en dækningsberettigende skade.
- Klager er via anmærkninger i tilstandsrapporten adviceret om risikoen for opfugtning af krybekælderen."

Klagernes repræsentant har i brev af 9/11 2022 til nævnet bl.a. anført:

"Indledende bemærkninger

...

Familiens helbredsproblemer gennem de senere år samt risikoen for varige mén fra indeklimage-
nerne har fået klager til – uanset udfaldet af klagesagen – at ville minimere skadesårsagerne for
fremtiden og foretage omfattende renoveringsarbejder. På baggrund af rapporten fra [rådgiv-
ningsvirksomhed 2] 'Fugt- og skimmelsvampeundersøgelse' har klager renoveret anneksbygning-
en ved garagen med ny, isoleret gulvkonstruktion m.v., hvilket klager IKKE gør krav på at få dæk-
ket af ejerskifteforsikringen. Derefter har klager igangsat en omfattende renovering af bygningen
med krybekælder, som til sidst indebærer en fjernelse af alt organisk materiale imod denne, op-
fyldning af samme og efterfølgende udførelse af nyt isoleret terrændæk med gulvvarme. Af udgif-
terne til denne ændring gør klager kun krav på dækning af nye trægulve som erstatning for de nu-
værende egetræsgulve samt køkken- og ganggulv, der alle er påsømmet bjælkelaget og ikke kan
genanvendes.

Klager har siden den første 'Afgørelse i din sag' af 14. november 2017 fra Tryg fulgt op på sagen ved bistand fra forskellige konsulenter og rådgivere – jf. den heraf affødte korrespondance. Det er indlysende, at klager ikke ville have pådraget sig en række unødige og omfattende udgifter, hvis ikke der forelå et virkeligt påtrængende forhold vedr. gener fra indeklimaet som følge af husets konstruktion imod krybekælderens.

Efterfølgende svar vil uddybe/kommentere på forhold angivet fra Tryg eller andre, som efter klagers opfattelse er misvisende eller mangelfuldt beskrevet i forelæggelsen for Ankenævnet.

Kommentarer til 'Selskabets svar [...] ' fra Tryg

Ad 4.2 Tilstandsrapporten

Selskabets afvisning p.g.a. forbeholdet vedr. tilstandsrapportens pkt. A 2.6. har jeg beskrevet som udokumenteret i mit brev til ejerskifteforsikringen af den 31.08.2020, hvor jeg på side 4 under 'Min faglige vurdering' samt på tegningsbilag nærmere redegør for Tilstandsrapportens misvisende oplysninger.

Herudover har jeg i 'Klage' af den 19.02.2021 bl.a. under punktet 'Police' på side 2 nærmere argumenteret for, at Tryg er erstatningspligtig som følge af tilstandsrapportens misvisende beskrivelse af forholdet.

I pkt. 4.2 linie 11 henvises til tilstandsrapportens side 16. pkt. 2, hvori det anføres, at der er jordbund i krybekælder, hvilket ikke er tilfældet. Dette indikerer endnu en gang en misvisende beskrivelse i tilstandsrapporten, idet krybekælderens ER besigtiget fra adgangslemmen, hvorfra betongulvet tydeligt ses!

Ad 5.2.1. Betingelserne grunddækningen

linie 15-19

Afsnittet beskæftiger sig med 'Hvad dækker ejerforsikringen ikke', hvortil særligt skal fremhæves flg. passus: 'Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, med mindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten'. Dette er tilfældet i den konkrete sag!

Ad 6.0 Bevisbyrde

Klager mener det fuldt berettiget at søge ejerskifteforsikringens dækning af flg. to udgifter, som er direkte eller indirekte afledt af de konstaterede skimmelsvampeforekomster.

- Honorar til [rådgivningsvirksomhed 2] undersøgelse og rapport - ca. kr. 18.000
- Udskiftning af eksisterende gulve på bjælkelag til nye svømmende egetræslamelgulve – inkl. spild ca. 94 m² à kr. 450 – ca. kr. 42.000
- Samlet krav mod selskabet kr. 60.000

Ad 7.0 og 8.1 Forældelse

I tiden omkring forsikringstagers formelle 'Klage' af 19.02.2021 og lige siden da har forsikringstager været optaget i fritiden med renovering af annekset samt efterfølgende af hovedbygningen. Både forsikringstager og samlever er begge på arbejde udenfor hjemmet hver dag og har rigeligt om ørerne i en presset hverdag med mindreårigt barn og alt, hvad dertil hører. Desuden har de seneste år været byrdefulde for klager med to alt for tidlige, tragiske dødsfald i den allernærmeste familie. Klager har derfor på grund af både arbejdspress og eftervirkningerne af dødsfaldene simpelthen ikke haft tilstrækkeligt overskud til igen at beskæftige sig med den formelle del af for-

sikringssagen, før det endelig lykkedes i september 2022 at få styr på den praktiske forelæggelse for Ankenævnet.

Tryg forsøger i sin beskrivelse at retfærdiggøre kravets forældelse med henvisning til, at selskabet den 24. september 2021 til klager videresendte 'TAKSATORRAPPORT' af 21.09.2021, og at klager har indbragt sagen for Ankenævnet 1 år og 5 dage efter denne afvisning! Dertil skal bemærkes, at klager inden der var gået 1 år havde haft kontakt til Ankenævnet flere gange for at få styr på, hvorledes klager skulle indbringe sagen for nævnet og efterfølgende brugt en del tid på at samle alle dokumenter i en fælles form, så det på overskuelig måde kunne fremsendes til Ankenævnet i det digitale format, klager havde fået besked på.

Det forekommer derfor helt urimeligt, at Tryg bruger en 5 dages formel 'overskridelse' af en frist som begrundelse for helt at fralægge sig et ansvar overfor klager.

Ydermere henviser Tryg til at 'forældelsesfristerne er lovfæstede, og at forsikringselskaberne ikke har nogen almindelig pligt til at orientere forsikringstagere om reglerne'.

Som almindelig forbruger er dette klart utilfredsstillende, og vi henviser derfor til Forsikringsaftalelovens § 29, stk. 5.1. punktum: '...indtræder forældelse af krav, som skaden giver anledning til, tidligst 1 år efter selskabets meddelelse.....'.

Det er vigtigt her at henholde sig til formuleringen tidligst, idet selskabet ikke i denne sag bør kunne påberåbe sig forældelse, fordi klager i et stykke tid var i kontakt med og havde været beskæftiget med indsendelse til Ankenævnet, før sagen blev endeligt uploaded. Desuden er der jo ikke tale om et helt nyt sagskompleks men en verserende sag!

Ad 8.2.1 vedrørende skimmelsvamp som selvstændig skade

Der er en forklaring på, at skaden 'først' blev anmeldt til selskabet efter ca. syv år, og da forsikringsperioden er ti år, udgør dette ikke et selvstændigt problem.

Forsikringstager købte huset i 2010 og boede i en kortere periode sammen med sin daværende kæreste. Derefter boede han alene som ungkarl i et par år, hvor han ikke opholdt sig særligt meget hjemme men var aktiv med mange gøremål i fritiden udenfor huset – som håndværker og udendørsmenneske.

Efter tre år flyttede [klageren] i 2013 ind i huset til forsikringstager, og de planlagde at få et fælles barn. [...]

Det var særligt i forbindelse med barselsperioden, hvor [klageren] var hjemme hele tiden, at klager for alvor blev opmærksom på problemerne med indeklimaet. Det er logisk, at en hjemmegående husmor med spædbarn i langt højere grad end en ungkarl bliver opmærksom på de nære omgivelser!

En tømrer blev herefter tilkaldt for at undersøge krybekælderens ved at kravle igennem den overalt og se, om han kunne finde en logisk forklaring på de oplevede gener. Hans første bemærkning efter at været trådt indenfor i huset var, at han kunne lugte skimmelsvamp – vel at mærke ved blot at stå indenfor hoveddøren i entreen!

Dette er grunden til, at forholdet endelig blev forsikringsanmeldt til Tryg i 2017. Tryg henleder nævnets opmærksomhed på den af Tryg bestilte fugtrapport fra 2018, hvor der henvises til:

'Vi vurderer at vore indeklimamålinger i boligen generelt viser lave og acceptable niveau-er af levedygtige skimmelsporer i luften. Der er således tale om sporeniveauer, som ikke bør påvirke indeklimaet i negativ retning.'

Der var her tale om en vurdering, som klager var uenig i, hvorfor [rådgivningsvirksomhed 2] efterfølgende blev bedt om at foretage grundigere undersøgelser.

Af [rådgivningsvirksomhed 2] Fugt- og skimmelsvampeundersøgelse af 12. august 2020 fremgår på side 7-8 under Vurdering og konklusion: Krybekælder (uddrag med min understregning) side 7

'...kan der konstateres vækst og ringe til massive fugtskadeskimmelsvampe i krybekælder. ...vurderer vi at der kan ske en negativ belastning af indeklimaet i overliggende opholdsrum... på det foreliggende grundlag vurderer vi, at der sandsynligvis er tale om tilsvarende forekomst af fugt og skimmelsvampevækst i hele krybekælderen. Årsagen til den markante fugtbelastning i betonklaplag samt i de nedre dele af teglopløbsning i krybekælder, vurderes forårsaget af en kombination af opstigende/indtrængende grundfugt samt mangelfuldt luftskifte/-cirkulation.....' side 8

'Jf. anbefalinger fra Sundhedsstyrelsen kan vedvarende fugt og skimmelsvampevækst på indvendige overflader og i bygningskonstruktioner give anledning til helbredsproblemer og bør derfor undgås eller minimeres.Helbredsproblemerne varierer endvidere alt efter, om personer tilhører en særlig følsom gruppe eller ej.'

Rapporten anbefaler herefter under 'Forslag til handlingsplan' side 8

'hvilke tiltag kan hindre en eventuel uønsket ophobning af skimmelsvampesporer...'

side 9

'Krybekælder

Med baggrund i den samlede undersøgelse i krybekælder, anbefales følgende forslag:

1. Den mest optimale måde at undgå skimmel(l)vækst under gulvene i huset, er at fjerne nuværende gulvkonstruktion, hvorefter der anbefales etableret et støbt terrændæk jf. SBI anvisning 224, punkt 7,3.....'

Dette er den af klager valgte løsning - uanset de forøgede omkostninger hertil.

Ad 8.2.2 Vedrørende Skimmelsvamp som en følgeskade 2. og 3. afsnit

'Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at der er tale om en ejendom fra 1966, hvor gulvet i krybekælderen består af jord, og at der ikke kan forventes effektiv kapillarbrydende lag under jorden.

I den forbindelse henledes Nævnets opmærksomhed på, at tilstandsrapporten (bilag C) på side 16 pkt. 2 oplyser, at der er jordbund i krybekælderen. '

Klager skal hermed påpege, at TRYG og samarbejdspartneren [...] lægger meget modsatrettede synspunkter/oplysninger vedrørende de samme forhold frem under afvisning af klagen, idet klager hermed skal henvise til forskellige steder i taksatorrapporten:

TAKSATORRAPPORT dateret 21.09.2021 (uddrag med min understregning)

side 3, linie 6-7

'... på bjælker, teglunderstøtninger eller klaplag. '

side 3, linie 9-10

'... ved orienterende fugtmåling på klaplag og murværk i krybekælderen

konstateredes let til væsentligt forhøjet fugtighed. '

side 3, linie 18

'...Årsagen til den markante fugtbelastning i betonklaplag samt i.....'

Gulvet i krybekælderen bliver således angivet forskelligt som hhv. jordbund og betonklaplag hos de to selskaber, hvilket ikke forekommer hverken rimeligt eller troværdigt. Specielt skal en forkert oplysning om et jordgulv, som ikke findes, ikke være en væsentlig begrundelse for at afvise dækning.

Det skal hermed berigtiges, at gulvet alene er udført som betonklaplag i hele krybekælderen.

Ad 8.2.2 Vedrørende Skimmelsvamp som en følgeskade

5. afsnit

'Endvidere fremgår det, at der er udført den ventilation af krybekælderen som anført i bygningstegningerne. '

Uanset om Tryg her henviser til udsagnet i Taksatorrapporten fra [...], skal vi henlede Ankenævnets opmærksomhed på, at dette ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Ad TAKSATORRAPPORT

side 4, linie 3-6

'... På tegningen 'støbeplan', var der planlagt, ifølge optælling, 4 stk. gennemføringer til ventilation, mens der ved besigtigelsen konstateredes 5 stk...'

Dette er højst besynderligt, idet taksatorens egne fotobilag fra besigtigelsen viser 7 ventilationsriste – ikke 5! Endvidere har klager tidligere på et tegningsbilag redegjort for antal og placering af de 7 ventilationsåbninger til krybekælderen, som forefindes.

Der vedlægges hermed endnu et tegningsbilag, Tegn S, dateret 09.11.2022 baseret på uddrag af bygningstegningerne, som benævnes 'STØBEPLAN.' Af bilaget fremgår med grøn markering de ventilationsåbninger, som oprindeligt var indtegnet. Det drejer sig om i alt 5 stk og ikke 4, som vel at mærke ikke er helt sammenfaldende placeret med dem, som konkret er udført!

Klager er uforstående overfor de misvisende oplysninger fra selskabet i relation til de faktisk konstaterbare forhold, hvilket ikke forekommer klager at være en særligt tryghedsskabende sagsfremstilling.

Ad 8.2.2.1 Nævnt i tilstandsrapporten

afsnit 3-4

'Det er selskabets opfattelse, at en beskrivelse af, at der er risiko for, at overfladevand kan trænge ned i krybekælderen, samtidig er en beskrivelse af at der er risiko for opfugtning af samme.

Selskabet finder, at forholdet er beskrevet i tilstandsrapporten, samt at klager ikke har dokumen(n)teret, at beskrivelsen er klart forkert, ligesom at skimmelsvamp er en påregnelig følge af en krybekælder, hvor der er risiko for fugt.'

Klagers sammenfattende kommentarer

På baggrund af det samlede sagsmateriale er det klagers klare opfattelse, at

- Det fra et forbrugermæssigt synspunkt er urimeligt, at Tryg påberåber sig forældelse p.g.a. en teknikalitet i en sag, der har verseret i 5 år.
- Klager finder det i modsætning til selskabet fuldt redegjort for og veldokumenteret, at ventilationsåbningerne til krybekælder er placeret tilstrækkeligt højt over terræn til at undgå indtrængen af overfladevand herfra. Der henvises både til tegningsbilag af 31.08.2020 med højdeangivelse over terræn samt til fotos fra [...] besigtigelse. Kun 2 af ventilationsåbningerne er placeret i nærheden af et flisebelagt areal. Underkant åbninger er hhv. 5 og 9 cm over terræn, der i det ene tilfælde er et jordbed, som vand ikke skyller henover men siver ned i. Flisebelægningerne har desuden fald væk fra huset og hen imod overfladeafvandingsafløb med riste. Øvrige åbninger ligger beskyttet i hhv. plantebede, flisekasse eller ret højt over perlestensbelagt sti, hvilket også umuliggør indtrængen af overfladevand gennem åbningerne. Der er tale om en 'klart forkert beskrivelse i tilstandsrapporten'.

Klager har aldrig observeret vandindtrængen gennem ventilationsriste. Derimod er det vurderet i [rådgivningsvirksomhed 2] rapport, at fugtphobning i stort omfang kan henføres til mangelfuldt luftskifte/-cirkulation. Der er højst sandsynligt en direkte sammenhæng mellem forekomsten af fugtbetingede skimmelsvampesporer i stueetagen og beboernes brug og færden i huset. I de første år efter købet i 2010 var der ikke synderligt stor aktivitet indendørs, mens aktiviteten steg gradvist efter [klagerens] indflytning og specielt den lange barselsperiode og øgede personbelastning i det daglige.

Som en konsekvens af familieførøgelsen og øget social aktivitet i huset er den gennemsnitlige personbelastning steget gennem de senere år. I mit brev til [...] Skadekonsulent hos [...] dateret 31.08.2020 på side 5 ses beskrevet under

'Sammenfatning'

Afsnit 2

'En indlysende årsag til, at der sker luftinfiltration fra krybekælderen, er den utilstrækkelige tætning mellem gulvkonstruktionen og rummenes begrænsende vægge i stueetagen over krybekælderen. Når beboerne bevæger sig ovenpå bjælkelaget, pumpes luften tilsvarende i bevægelse, og ved brug af emhætte, brændeovn m.v. kan der tillige opstå et undertryk i stueetagen, så kontamineret luft fra krybekælderen suges op igennem sprækker og utætheder i krybekælderdækket til beboelsesrummene.'

Det er oplagt, at en gradvist øget personbelastning i sig selv har kunnet medføre en øget forekomst af skimmelsvampesporer i beboelsesrum med negativ indvirkning på indeklimaet.

- I TAKSATORRAPPORT af den 21.09.2021 fremgår det på side 2 under HVAD DÆKKER EJERSKIFTEFORSIKRINGEN? linie 3-6 (min understregning)

'Ved skade forstås brud,.....,ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt..... Manglende bygningsdele kan være en skade.'

afsnit 3

'Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejder eller andre forbyggende foranstaltninger.'

Klager har i sagsakterne tidligere redegjort for, hvordan indeklimaproblemer og helbredsgener har givet overvejelser om helt at afhænde huset og finde en anden bolig for at undgå varige mén. Overvejelserne mandede dog ud i, at klager i stedet valgte at renovere huset gennemgribende med en af de løsninger, som [rådgivningsvirksomhed 2] anbefalede i sin rapport.

De omfattende foranstaltninger samt økonomiske og praktiske udfordringer dette indebærer, er et klart udtryk for, at der er tale om en dækningsberettiget skade, fordi der skal så meget til at bringe huset i en fysisk stand, som gør det normalt anvendeligt uden risiko for negativ helbredspåvirkning af beboerne. Antageligt tilhører beboerne den gruppe i befolkningen, som er ekstra følsomme overfor skimmelsvampeforekomster, men dette medfører ikke i sig selv, at en skade ikke vil være dækningsberettiget under den tegnede forsikring.

- De fysiske forhold og –begrænsninger ved husets krybekælder, der er blevet tydeligere igennem årene siden købet, var allerede til stede ved overtagelsen af ejendommen, og klager finder det oplagt, at det ændrede brugsmønster har accelereret og tydeliggjort forholdene. Skimmelsvampeforekomsterne har intet at gøre med indtrængende overfladevand, som Tryg hævder.
- Klager finder det påvist, at der er tale om dækningsberettiget skade, og at kravet mod selskabet kan opgøres til kr. 60.000."

Selskabet har i brev af 14/12 2022 til nævnet bl.a. anført:

"8.1 Vedrørende forældelse

Det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed.

Nævnets opmærksomhed henledes på, at i henhold til Forældelseslovens § 16 afbrydes forældelsen ved retsligt skridt. Indbringelse for Ankenævnet for Forsikring betragtes som et retsligt skridt.

I henhold til bestemmelsens stk. 3. sker afbrydelsen, når fordringshaveren iværksætter, hvad der fra dennes side skal gøres for at sætte sagen i gang. I henhold til note 138 i Karnovs Lovsamling sker afbrydelsen når nævnet har modtaget klagen.

Af de foreliggende oplysninger fremgår det, at klagen først er modtaget den 29. september 2022, eller mere end 1 år efter selskabets afvisning den 21. september 2021, og mere end 3 år efter den første anmeldelse af forholdet den 10. oktober 2017.

Det fastholdes således at kravet er forældet efter de gældende bestemmelser, samt at klageren ikke har foretaget en korrekt afbrydelse af forældelsen.

8.2 Skimmelsvamp som selvstændig skade.

Af Nævnets kendelse nr. 98052 fremgår blandt andet følgende:

'Ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskiftforsikring - i henhold til fast praksis i Ankenævnet er en betingelse for dækningen, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettigende skade på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/ skimmeldannelse i et område, der er usædvanligt i forhold til tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og byggemåde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner uden den dækningsberettigende skade eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.'

Eller med andre ord er det en betingelse for dækningen af skimmelsvamp som en selvstændig skade, at skimmelsvampen havde en sådan intensitet og udbredelse på overtagelsestidspunktet, at ejendommen ikke kunne anvendes som beboelse.

Af de foreliggende oplysninger finder vi det fortsat ikke dokumenteret, at dette er tilfældet i den konkrete sag.

Vi har i den forbindelse blandt andet lagt vægt på, at ejendommen havde været anvendt til beboelse i mere end 7 år inden forholdet blev anmeldt til selskabet.

Endvidere har vi lagt vægt på konklusionen i fugtrapporten Bilag H.

8.2.2 Skimmelsvamp som en følgeskade

Det fastholdes, at der ikke er konstateret eller dokumenteret forhold i krybekælderen herunder opfugtning, der afviger fra, hvad der vil kunne konstateres i tilsvarende krybekældre af samme alder og i almindelig god vedligeholdelsesstand.

At der ifølge klageren er flere udluftningsriste end anført af vores taksator, kan ikke medføre et andet resultat, idet disse udluftningsriste netop skulle medvirke til udskiftning af luften i krybekælderen.

Ad 8.2.2.1 Nævnt i tilstandsrapporten.

Det fastholdes, at forholdet er nævnt i tilstandsrapporten, samt at det ikke er klart forkert beskrevet.

I den forbindelse henledes Nævnets opmærksomhed på, at anmærkningen i tilstandsrapporten havde karakteren K3, der har følgende beskrivelse i tilstandsrapporten:

'Kritiske skader

Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele'

Tilstandsrapporten var udarbejdet den 6. april 2010, eller mere end 7 år forud for, at klager konstaterer skimmelvækst (skade) på gulvkonstruktionen over krybekælderen.

Afslutningsvis.

Afslutningsvis henledes nævnets opmærksomhed på kendelsen 98052.

I den sag var der tale om en ejendom fra 1972, hvor klager 2½ år efter overtagelsen anmeldte skimmelsvamp i krybekælder.

Uagtet, at ejendommen i kendelsen var yngre, at forholdet blev anmeldt væsentlig tidligere i kendelsen end i nærværende sag, samt at der ikke i tilstandsrapporten i kendelsen nogen anmærkninger omkring risiko for skader på gulvet over krybekælderen, fandt nævnet, at der ikke var tale om en dækningsberettigende skade.

Det er selskabets opfattelse, at denne kendelse bør tillægges præjudiciel betydning, forstået således, at når Nævnet i kendelsen ikke fandt, at der var tale om en dækningsberettigende skade, bør nævnet komme til samme konklusion i nærværende sag. Kendelsen fremlægges som Bilag Y."

Til dette har klagernes repræsentant fremsendt brev af 7/1 2023, hvori det bl.a. er anført:

"Forældelse

Klager finder Trygs påstand om forældelse useriøs og udokumenteret, idet der som tidligere anført VAR igangsat en proces vedr. uploadning af materiale til Ankenævnet indenfor fristen. Kun ydre omstændigheder og tekniske IT-vanskeligheder medførte en få dages formel 'overskridelse' af 1-års fristen, som vel at mærke er den 'tidligste frist'.

Skimmelsvamp som skade m.v.

Klager lægger vægt på [rådgivningsvirksomhed 2's] grundige undersøgelser vedr. forekomster af skimmelsvamp samt de afledte anbefalinger for at forebygge yderligere skadevoldende skimmelsvampeangreb med helbredsrisici for beboerne.

Klager finder det godtgjort, at årsagen til de uhensigtsmæssige fugtforhold i krybekælder IKKE kan begrundes med indtrængende overfladevand, men at de skyldes en MANGELFULD udluftning af krybekælderen, som har været til stede allerede fra husets opførelse. Uanset diskussionen om antal af ventilationsåbninger er det evident, at disses mængde og placering i forhold til de murede skillevægge i krybekælder medfører en utilstrækkelig gennemluftning i f.t. at forhindre opblomstring og udbredelse af skimmelsvamp.

Klager skal endnu en gang gøre opmærksom på de divergerende, selvmodsigende og misvisende argumenter fra Trygs side vedr. bl.a. de bygningsmæssige forhold samt den ufuldstændige Tilstandsrapport.

Desuden forekommer det klager besynderligt, at det kun er den af klager tilkaldte tømrer og efterfølgende [rådgivningsvirksomheds 2's] konsulent, som begge fysisk har kravlet rundt i krybekælderen for at besigtige/undersøge forholdene her. Ingen af Trygs udsendte har fysisk bevæget sig ned i krybekælderen - men alene foretaget sporadiske undersøgelser med et kamera stukket ned igennem krybekælderlemmen. Det er indlysende, at dette kun er en overfladisk undersøgelsesform, idet mange områder således ikke har kunnet besigtiges.

Ankenævnet for Forsikring

17.

98773

Det er således kun de af klager egenbetalte konsulenter, der har foretaget en egentlig fysisk gennemgang af krybekælderen, mens Trygs udsendte alene har lavet mere overfladiske kameraundersøgelser igennem lemmen.

Afsluttende

Klager finder det godtgjort, at de fysiske mangler i relation til udluftning af krybekælderen hele tiden har været til stede, og at det er det ændrede brugsmønster i takt med ændret beboersammensætning, der har tydeliggjort forekomsten af de konstaterede skadelige skimmelsvampeforekomster og -vækst. Tilstandsrapporten er ufyldestående, og klager anser skaderne som dækningsberettiget fra Ejerskifteforsikringen."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor. Af tilstandsrapport af 30/3 2010 fremgår bl.a.:

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja ☐ Nej ☒ Bygning _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?

☒ ☐ AB _____

Litra A: Sokkel og nederste del af ydervægge mod syd er ikke besigtiget fuldt ud på grund af beplantning.

Krybekælder er kun besigtiget fra adgangslem i begrænset omfang ca. 1 meter fra adgangslem på grund af rørføring.

Gulve under fast udlagt belægning i køkken er ikke besigtiget. Gulve under væg-til-væg tæpper i entré/gangareal er ikke besigtiget.

Litra B: Gulve under fast udlagt belægning i gildesal er ikke besigtiget.

...

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

A Beboelse

1. Fundamenter/sokler

1.2 Sokkel

K1

Sokkelpuds mod vest er med svindrevner og afskalninger mod nord.
Note: Skaden er af mindre omfang.

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2.6 Ventilation

K3

Ventilationsriste er placeret i terrænniveau.
Note: Der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 24/7 2017 fremgår bl.a.:

"Skimmelsvamp i krybekælder.

Boligen ses som et traditionelt grundmuret enfamiliehus, opført i 1966. Det bebyggede areal er oplyst til 132 m² i et plan.

Ft overtog boligen den 1. august 2010.

Det anmeldte forhold omhandler konstatering af lugt af skimmelsvamp i boligen, samt observation af skimmelsvamp, lokalt i krybekælderen. I forbindelse med tømrermesters besigtigelse af krybekælderen, er der lokalt under køkkenet og i entre ved hoveddør, konstateret synlig forekomst af skimmelsvamp på underside af vandret vindspærre af asfaltpap, under isolering af gulv.

Gulvkonstruktion i boligen ses som en traditionelt konstrueret ventileret krybekælder, for opførelse tidspunktet 1966. Krybekælderens er opført med en frihøjde på ca. 60 cm, gulv i krybekælderens er et støbt betongulv.

Via mindre inspektionslem i køkkengulvet kunne konstruktion besigtiges, og temperatur samt fugtmåling af rumluften i krybekælderens registreres, i forbindelse med mit besøg. Der kunne ikke registreres forhøjede fugtniveauer i rumluften, i krybekælderens under besøget.

Ved foto taget fra inspektionslem, kan der lidt uklart observeres misfarvninger på vindspærrende membran. Hvad denne misfarvning reelt omhandler kan ikke konkluderes via foto. På trækonstruktioner i krybekælder kan der dog ingen misfarvning observeres, hvilke indikere at forholdet vedrørende evt. skimmel, må være begrænset.

Der kunne ikke registreres markante lugtgener i køkkenet, eller ved besigtigelse af krybekælderens via inspektionslem, under mit besøg. Lugt i krybekælder kan beskrives som værende en forventeligt, lidt støvet kælderlugt...

Ft. oplyser, at de periodevis oplever lugt af skimmel i boligen, som vurderes at komme fra under køkkengulvet. Årsagen til denne lokale lugt, menes at være en tidligere vandskade i køkkenet, som ikke er blevet udbedret korrekt af tidligere ejer. Det er ft's vurdering, at der ikke er foretaget tilstrækkelig med affugtning af gulvkonstruktion, i forbindelse med denne tidligere skadeudbedring.

Under besøget kunne det observeres, at gulvbrædder under linoleumsgulvbelægning i køkken – 'vafler' hvilke indikerer tidligere fugtpåvirkning af gulvbrædder. Yderligere fremstår det massive trægulv under fastmonteret gulvtæppe i tilstødende entre – lokalt ved entredør – let styrkesvækket. Det kan ikke udelukkes, at disse forhold er et resultat af en eventuel tidligere vandskade på bygningen.

Massive trægulve i boligen fra opførelse i 1966, fremstår generelt uden indikationer på fugtpåvirkninger fra krybekælderens.

Som det blev oplyst ft under mødet, er det normalt forekommende at der i perioder over året og særligt om sommeren, at der naturligt er fugtmæssige forhold, i en krybekælder fra 1966, hvor der er mulighed for vækst af skimmelsvamp. Vækst af skimmelsvamp på overside af det ældre støvet beton, hvorved at der kan forekomme lugtgener. Lugtgener der kan trænge op i boligen, via inspektionslem og rørgennemføringer m.m. i køkkenet.

Der er ingen generelle unormale fugtforhold, ved den besigtigede krybekælder. Krybekælder udeluft ventileres via ventilationsriste indmuret i sokkel.

Forholdet vedrørende den eventuelle fugtskade undergulv i køkken og gang, nedsætter ikke boligens værdig eller brugbarhed nævneværdigt. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at ft har levet med forholdet i 7 år, før dette blev anmeldt til ejerskifteforsikringen.

Tilstandsrapporten er ikke modtaget i sagen."

Af skimmelbesigtigelse den 22/3 2018 fra rådgivningsvirksomhed [1] rekvireret af selskabet fremgår bl.a.:

"Besigtigelse

Der er tale om et parcelhus i et plan opført i 1966 ifølge BBR-oplysninger. Der er opført tilbygning mod garagen i ca. 1973 ifølge tilbygningens tegninger.

...

Generelt

Der kunne generelt ikke konstateres synlig skimmelvækst i boligen på vægge, gulve eller lofter.

Der var ingen umiddelbar lugt af skimmel i boligen ved indtrædelse.

Indeklimamålinger

Indeklimamålingerne bestod af luftmålinger og stikprøvevise aftryksprøver på diverse vandrette overflader for vurdering af antallet og sammensætningen af levedygtige skimmelsvampesporer i indeklimaet.

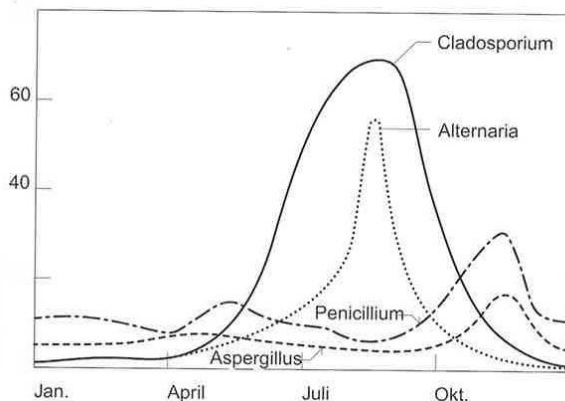
Der blev foretaget 3 luftmålinger i boligen i henholdsvis køkkenet (L1), i stuen (L2) og i soveværelset (L3) samt 1 udendørs referenceluftmåling (L4).

Luftmålingerne blev udført for at vurdere på niveau og sammensætning af levedygtige skimmelsvampesporer i luften.

Samtlige luftmåling L1-L3 viste lave niveauer af skimmelsporer i luften, hvilket også gjorde sig gældende for udendørs referenceluftmåling L4.

Som det fremgår af nedenstående graf fra SBI-anvisning 204 (Statens Byggeforsknings Institut) kan man hele året rundt måle skimmelsporer i udendørs luften.

På besigtigelsestidspunktet vil det oftest være slægten *Penicillium*, som man kan måle i udendørs luften jævnfør grafen.



Graf fra SBI-anvisning 204.

Der blev som supplement til luftmålingerne også udtaget aftryksprøver på diverse stikprøvevise udvalgte vandrette overflader. Disse prøver blev udtaget på synligt støvede overflader.

Aftryksprøve A1 udtaget i køkkenet viste en begrænset forekomst af levedygtige aflejlrede skimmelsvampesporer.

Aftryksprøve A2 udtaget i spisestuen på et synligt meget støvet skab viste en forhøjet forekomst af levedygtige aflejlrede skimmelsvampesporer og var domineret af skimmelslægten *Penicillium*.

Aftryksprøve A3 udtaget i stuen viste en begrænset forekomst af levedygtige aflejlrede skimmelsvampesporer.

Aftryksprøve A4 udtaget i soveværelset viste en begrænset forekomst af levedygtige aflejlrede skimmelsvampesporer.

Aftryksprøve A5 udtaget i værelset på et synligt meget støvet skab en forhøjet forekomst af levedygtige aflejlrede skimmelsvampesporer, domineret af slægten *Penicillium* og overgroet af *Rhizopus* sp. (som oftest konstateres på støvede overflader).

...

Prøveresultater

Der blev ved besigtigelsen udtaget 4 luftmålinger og 5 aftryksprøver.

...

Luftmålinger

...

Måling nr.	Lokale	Konstaterede mikrosvampe i luften	Ca. CFU/m ³ luft
L1	Køkken	<i>Penicillium</i> spp. <i>Acremonium</i> sp.	50 5 I alt ca. 55 CFU/m ³
L2	Stue	<i>Aspergillus fumigatus</i> <i>Aspergillus versicolor</i> <i>Cladosporium</i> sp. <i>Penicillium chrysogenum</i>	5 5 5 10 I alt ca. 25 CFU/m ³
L3	Soveværelse	<i>Penicillium chrysogenum</i> <i>Aspergillus versicolor</i> <i>Cladosporium</i> sp. <i>Acremonium</i> sp.	20 5 5 5 I alt ca. 35 CFU/m ³
L4	Udendørs referencemåling	<i>Acremonium</i> sp. Sterilt mycelium	10 15 I alt ca. 25 CFU/m ³

Ankenævnet for Forsikring

21.

98773

Aftryksprøver

...

Prøve nr.	Lokale	Bygningsdel	Konstaterede mikrosvampe	Antal levedygtige sporer / CFU
A1	Køkken	Over skydedør til køkken	Acremonium sp. Penicillium chrysogenum Cladosporium sp.	1 1 2 I alt 4 CFU
A2	Spisestue	Skab (højskab) – meget støvet	Aspergillus niger Alternaria sp. Ulocladium sp. Cladosporium sp. Penicillium spp Gær	9 2 2 3 >50 31 I alt > 97 CFU
A3	Stue	Kamin	Penicillium chrysogenum Cladosporium sp. Peicillium sp.	6 1 1 I alt 8 CFU
A4	Soveværelse	Kommode (makeup-chatol)	Penicillium spp Aspergillus versicolor Sterilt mycelium	6 1 1 I alt 8 CFU
A5	Værelse	Skab (højskab) – meget støvet	Rhizopus sp. Aspergillus niger Chaetomium sp. Penicillium spp. Ulocladium sp. Gær	Overgroet 12 3 31 5 13 I alt 64 CFU

I dyrkningssvarene er skimmelsvampene primært nævnt ved slægtsnavn (f.eks. Penicillium) efterfulgt af sp., spp. eller et artsnavn (f.eks. Aspergillus versicolor, hvor versicolor er artsnavnet). Mængden af levedygtige svampesporer er klassificeret ud fra væksten (antallet af kolonier) på pladen.

0 CFU:

Ingen levedygtige svampesporer.

Mindre end 10 CFU:

Begrænset forekomst af levedygtige svampesporer.

Mellem 10 og 50 CFU:

Moderat forekomst af levedygtige svampesporer.

Mellem 50 og 100 CFU:

Forhøjet forekomst af levedygtige svampesporer.

Over 100 CFU:

Kraftig forekomst af levedygtige svampesporer.

Vurdering

Vi vurderer at vores indeklimamålinger i boligen generelt viste lave og acceptable niveauer af levedygtige skimmelsporer i luften.

Der er således tale om sporeniveauer, som ikke bør påvirke indeklimaet i negativ retning.

Aftryksprøverne viste ligeledes lave sporeforekomster på overfladerne på nær ovenpå skabene (aftryksprøve A2 og A5), hvor der var synligt meget støvet og dermed ikke har været aftørret i et stykke tid.

Her vil der over tid ske en naturlig ophobning af skimmelsporer, såfremt der ikke periodevis aftørres/rengøres.

Vi har ikke besigtiget krybekælderens eller øvrige lukkede konstruktioner og kan derfor ikke udtale os om forholdene i disse.

Med hensyn til krybekælderens må det erfaringsmæssigt dog forventes, at der vil være skimmelsporeforekomster i en krybekælder fra 1966 og at nogle af disse sporeforekomsterne periodevis vil finde vej til boligens indeklima via revner, sprækker og rørgennemføringer osv.

Det bør nævnes, at luftmålinger er en øjebliksmåling og kan være forbundet med usikkerhed.

Desuden skal det bemærkes, at de omfattede dele af bygningen ikke er helt fri for skimmel. Skimmel er en del af naturen, og optræder naturligt såvel udendørs som i vort indeklima."

Af DNA-analyse af 23/7 2020 fra rådgivningsvirksomhed [2] rekvireret af klageren fremgår bl.a.:

"Vurdering og konklusion

På baggrund af analyseresultaterne for prøven udtaget fra hobbyrum, ovenpå højttaler, [...], vurderes det, at der er forekomst af skimmelsvamp i boligzonen over normalt forventeligt niveau for tørre, rene og uskadede bygninger. Forekomsten af *Aspergillus* og *Penicillium*, der ofte ses i bygninger med fugt- og vandskader, er langt over normalt. Der er letforhøjet forekomst af *Trichoderma viride* og *Ulocladium chartarum*. Derudover, er der fundet spor af *Stachybotrys chartarum* og *Chaetomium globosum*, der ofte optræder i forbindelse med kraftige og/eller langvarige opfugtninger.

Samlet set vurderes det, at boligzonen er påvirket af atypiske niveauer af mikrobiologisk materiale.

...



Prøvesvar: Analyse af DNA fra mikroorganismer i støv

...

Prøvestedet var hobbyrum, ovenpå højttaler og prøven var mærket 113016. Prøven blev analyseret d. 17-07-2020.

...

Resultat

Vurderingen forudsætter, at prøven er udtaget korrekt jf. [rådgivningsvirksomheds 2's] retningslinjer.

Mængden af organismer pr. cm²

Total antal skimmelsvamp	218033	100,0%
Wallemia sebi	1088	0,5%
Cladosporium cladosporioides	5253	2,4%
Cladosporium herbarum	5865	2,7%
Cladosporium sphaerospermum	5871	2,7%
Mucor/Rhizopus grp.	0	0,0%
Rhizopus stolonifer	0	0,0%
Acremonium strictum	0	0,0%
Aspergillus og Penicillium arter	112707	51,7%
Aspergillus fumigatus	0	0,0%
Penicillium chrysogenum	0	0,0%
Tricoderma viride	117	0,1%
Aspergillus glaucus	1212	0,6%
Aspergillus niger	0	0,0%
Aspergillus versicolor	8244	3,8%
Alternaria alternata	732	0,3%
Ulocladium chartarum	197	0,1%
Stachybotrys chartarum	31	0,0%
Chaetomium globosum	17	0,0%
Streptomyces	556	0,3%

...

Vurdering og konklusion

På baggrund af analyseresultaterne for prøven udtaget fra soveværelse, dørkarm, [...], vurderes det, at der er forekomst af skimmelsvamp i bygningen over normalt forventeligt niveau for tørre, rene og uskadede bygninger. Forekomsten af Aspergillus og Penicillium, der ofte ses i bygninger med fugt- og vandskader, er over normalt. Herunder er der letforhøjet niveau af Aspergillus glaucus og Aspergillus versicolor. Endvidere er der fundet letforhøjet niveau af Wallemia sebi og Ulocladium chartarum på prøven.

Samlet set vurderes det, at boligzonen er påvirket af atypiske niveauer af mikrobiologisk materiale.

...



Prøvesvar: Analyse af DNA fra mikroorganismer i støv

...

Prøvestedet var soveværelse, dørkarm og prøven var mærket 113015. Prøven blev analyseret d. 17- 07-2020.

...

Resultat

Vurderingen forudsætter, at prøven er udtaget korrekt jf. [rådgivningsvirksomhed 2's] retningslinjer.

Mængden af organismer pr. cm²

Total antal skimmelsvamp	85388	100,0%
Wallemia sebi	851	1,0%
Cladosporium cladosporioides	3921	4,6%
Cladosporium herbarum	5185	6,1%
Cladosporium sphaerospermum	2933	3,4%
Mucor/Rhizopus grp.	0	0,0%
Rhizopus stolonifer	0	0,0%
Acremonium strictum	0	0,0%
Aspergillus og Penicillium arter	45594	53,4%
Aspergillus fumigatus	48	0,1%
Penicillium chrysogenum	0	0,0%
Tricoderma viride	0	0,0%
Aspergillus glaucus	1204	1,4%
Aspergillus niger	0	0,0%
Aspergillus versicolor	5896	6,9%
Alternaria alternata	319	0,4%
Ulocladium chartarum	118	0,1%
Stachybotrys chartarum	0	0,0%
Chaetomium globosum	0	0,0%
Streptomyces	0	0,0%

Af fugt- og skimmelsvampeundersøgelse af 12/8 2020 fra rådgivningsvirksomhed [2] indhentet af klageren fremgår bl.a.:

"Nærværende besigtigelse er iværksat da husejere har udtaget DNA-test af indeklimaet som har vist forhøjede forekomster af fugtskadeskimmelsvampe, hvorfor det ønskes undersøgt nærmere.

...

Der er tale om et enfamilieshus som jf. BBR er fra 1966, hvoraf tilbygning er opført i 1980. Ejendommen er opført med støbte fundamenter og støbt terrændæk med krybekælder, som er ventileret og opført med forskalling, bjælkelag, isoleringsmateriale som er understøttet af en sort vindspærre. Gulvkonstruktionen hviler af på opklodsede tegl. Ydervægge er udført som hulmursyder-vægge med en bagmur af tegl. Tagkonstruktion er udført som saddeltag tækket med tegl, se foto 1.

Følgende af relevans er oplyst ved undersøgelsen:

- At familien har boet i huset i 10 år.
- At husejere oplever indeklimarelaterede gener ved ophold, hvilke beskrives som snottet, svie i øjnene og hovedpine.
- At der konstateres en mærkelig lugt inde fra børneværelset.
- At der for 10 år siden blev konstateret en vandskade i køkken.
- At den nye tilbygning er opført på eksisterende fundamenter fra garage.

Observationer og registreringer

Observationer

Tilbygning

Ved besigtigelsen af husets tilbygning, kunne der konstateres væg til væg-tæppe med underliggende trinlydsdæmpende lag af træfibre som var udlagt på terrændækket/betongulv. Derudover kunne der konstateres tætplacerede møbler og inventar mod ydervægge, se bilag 1 foto 2. Ved optagning af tæppe og trinlydslag kunne der konstateres misfarvninger/skimmelvækst på terrændæk i hobbyrum, se bilag 1 foto 3.

Krybekælder

Ved besigtigelsen af krybekælderen under den oprindelige del af boligen, kunne der sporadisk konstateres misfarvninger/vækst på underside af strøer og opklodsning samt brud på vindspærre mod strøgulvskonstruktionen, se bilag 1 foto 4 og 5. Herudover kunne i krybekælder generelt konstateres en 'skimmel lignende lugt'.

Ventilationsmuligheder

I krybekælder registreres få ventilationsriste i ydervæggene, se bilag 1 foto 6. Ventilering af krybekælder forgår vha. de meget få riste. Krybekælderen ventilationsforhold betegnes derfor som utilstrækkelig. Jf. SBI-anvisning 224 'Fugt i Bygninger' pkt. 8.6.3, skal der i en kold krybekælder som denne, være mindst en ventilationsåbning for hvert 6 meter ydervæg, hvor hver åbning skal være mindst 150cm².

Fugt i bygningsdele

Tilbygning

Stikprøvevis fugtmålinger på tilbygningens ydervægge blev foretaget med en GANN Hydromette UNI-1 som er en dielektrisk fugtindikator. Som det fremgår af bilag 1 foto 7 og 8, viste målingerne generelt niveauer svarende til 'normalt tørt'. Dog blev der på skillevæg mod værksted registreret niveauer svarende til 'meget fugtig' murværk se bilag 1 foto 9.

Stueetage

I resterende opholdsrum kunne der ved stikprøvevise fugtmålinger, registreres niveauer svarende til 'normalt tørt' murværk, se eksempelvis bilag 1 foto 10.

Krybekælder

Der blev ved gennemgang af krybekælder registreret overvejende opfugtet betonklaplag. I yder-vægge og teglopkloidsning af strøgulvet, blev der registreret fugtniveauer svarende til 'fugtigt' murværk, se bilag 1 foto 11 og 12.

I strøgulvskonstruktionen mod opholdsrum, blev der målt træfugt i strøer samt underside af gulv-brædder. Her viste målingerne en gennemsnitlig værdi på ca. 15 % træfugt, derved et tilladeligt fugtniveau (normalt fugtniveau $12 \% \pm 3 \%$), se bilag 1 foto 13.

Herudover blev der i krybekælder foretaget målinger af den relative luftfugtighed og temperatur med et måleapparat af typen TROTEC T3000, som på besigtigelsestidspunktet fremviste en relativ luftfugtighed på 73,4% RF, ved en temperatur på ca. 17,7 °C, hvilket svarer til et dugpunkt på 12,9°C, se bilag 1 foto 14.

Laboratorieresultater

...

Der blev i forbindelse med undersøgelsen udtaget 2 overfladeprøver KA1 og KA2 til at fastlægge den aktuelle skimmelsvampeflora i støvet på besigtigelsestidspunktet, se foto 15 og 16. I forbindelse hermed, er der udtaget 3 kontaktaftryk, 1 tapeaftryk samt 2 Mycometer-test (KA/MY3, KA/TA4 og KA/MY5) fra underside af gulvbræt samt betonklaplag i krybekælder, se foto 17, 18 og 19. Prøverne er efterfølgende hjemtaget til analyse på vores Laboratorium for Indeklima og resultatet heraf kan aflæses i nedenstående skemaer.

Støvprøver

Kontaktaftryk i støv (KA-S)

ID	Lokale/overflade	Identifikation	CFU
KA-S1	Soveværelse, på møbel	<i>Cladosporium</i> spp. 25 Gær 1	26
KA-S2	Køkken, på bordplade	<i>Aspergillus niger</i> 1 <i>Penicillium</i> spp. 2 <i>Ulocladium chartarum</i> 1 <i>Cladosporium</i> spp. 9 Gær 2	15

Resultaterne fra aftryksanalyser i støv (totaltal) inddeles i følgende kategorier (SBI anvisning nr. 204):

0 - <10 cfu

Ringe forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Anses normalt for at være en forekomst på normalt baggrundsniveau.

Ankenævnet for Forsikring

27.

98773

- 10 – 50 cfu Moderat forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv.
- >50 cfu Massiv forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv eller tilstedeværelsen af skimmelsvampe vækstområde i umiddelbar nærhed af udtagningsstedet.
- CFU (colony forming units) – spiringsdygtige skimmelsvampeenheder (primært sporer).

Prøver fra bygningsoverflader/mulige vækstområder

kontaktaftryk (KA), tapeaftryk (TA), Mycometer surface prøver (MY), materialeprøver (MA), og

ID	Lokation	Identifikation	CFU	Mycometer tal			Vækst
				A	B	C	
KA/MY3	Krybekælder, på betonklaplag	<i>Penicillium spp.</i> 30	30			603	
KA/TA4	Krybekælder, på underside af gulvbræt	<i>Penicillium sp.</i> 1 Sterilt mycelium 3	4				Vækst
KA/MY5	Krybekælder, på betonklaplag	<i>Aspergillus versicolor</i> 100 <i>Penicillium spp.</i> 50 <i>Cladosporium spp.</i> 15	165		93		

Resultaterne fra Mycometer testen inddeles i følgende kategorier (iflg. producenten):

- A Mycometer tal mellem 0 - 25 Niveaue af skimmelsvamp er ikke over normalt baggrundsniveau.
- B Mycometer tal mellem 26 – 450 Niveaue af skimmelsvamp er over normalt baggrundsniveau. Dette skyldes ophobning af svampesporer, men kan dog i enkelte tilfælde skyldes vækst af skimmelsvamp. Kun i særligt sensitive sager vil man overveje at skifte materialet.
- C Mycometer tal over 450 Målingen viser vækst af skimmelsvamp. Materialet bør som udgangspunkt skiftes, med mindre, der er gode argumenter imod dette.

Resultaterne fra aftryksanalyser på overflader (totaltal) inddeles i følgende kategorier (SBI anvisning nr. 204):

- 0 - <10 cfu Ringe forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Anses normalt for at være en forekomst på normalt baggrundsniveau.
- 10 – 50 cfu Moderat forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv.
- >50 cfu Massiv forekomst af spiringsdygtige skimmelsvampesporer. Kan skyldes en ophobning af skimmelsvampesporer i støv eller tilstedeværelsen af skimmelsvampe vækstområde i umiddelbar nærhed af udtagningsstedet.
- CFU (colony forming units) – spiringsdygtige skimmelsvampeenheder (primært sporer).

Fortolkning af prøveresultater

Støvprøver

Prøverne KA-S1 og KA-S2 er udtaget fra aflejret støv på vandrette overflader i boligens stue og køkkenbord i køkken. Resultatet af disse prøver giver et billede af indeklimaets skimmelsvampe-mæssige belastning i perioden hvor støvet har aflejret sig. Prøverne viser en moderat forekomst af skimmelsvampesporer, som erfaringsmæssigt findes i udeluften på besigtigelsestidspunktet. Det vurderes endvidere at rengøringsniveauet i boligen er 'god', hvorfor der ikke forefindes en større sporemængde på udtagne prøver.

Prøver fra bygningsoverflader

Prøverne KA/MY3, KA/TA4 og KA/MY5 er udtaget fra konstruktionsoverflader i krybekælderen. Der

kan konstateres 'vækst' – dvs. vækstområder/smittekilder på prøve KA/MY3 og KA/TA4. Prøverne domineres af de specifikke skimmelsvampearter *Aspergillus versicolor* og med sekundær og biologisk betydende forekomst af *Penicillium* spp. – begge er de såkaldte SBAS-svampe1, hvilket betegnes som en skærpende omstændighed.

DNA-prøver – udtagen af rekvirent (analyseret den 17. juli 2020)

DNA-prøverne viser et forhøjet niveau af skimmelsvampe, med opkoncentrering af skimmelsvampeslægterne *Aspergillus* og *Penicillium*. Den mikrobiologiske profil afviger således fra normalen og der er delvist slægtssammenfald med prøverne udtaget i krybekælderen. Rekvirenten oplyser at prøverne er udtaget på lufteksponerede overflader på højtaler i hobbyrum samt soveværelse i stueetagen. Prøvernes resultater vurderes at være udtryk for, at boligen er udsat for periodisk luftinfiltration fra krybekælder, og vækstområder under træfiberplader og tæppe i hobbyrum.

Vurdering og konklusion

Støvprøver

Analyse af støvets indhold af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på KA1 og KA2 viser moderate forekomster af skimmelsvampesporer, hvilket ikke indikerer en høj belastning af indeklimaet på besigtigelsestidspunktet.

Tilbygning

Med baggrund i den visuelle besigtigelse samt registrerede fugtniveauer på terrændækket under gulvbelægningen, vurderer vi det for sandsynligt at der forekommer vækst under tæppe og trindlydsdæmpende lag, hvorfor vi anbefaler dette fjernet.

Krybekælder

Med baggrund i den visuelle besigtigelse samt ovenstående laboratorieanalyse fra krybekælder, kan der konstateres vækst og ringe til massive forekomster af fugtskadeskimmelsvampe i krybekælder. Ved at sammenholde udtagne prøver med rekvirentens udtagne DNA-test i soveværelse, med identifikationsnummer (113015), vurderer vi at der kan ske en negativ belastning af indeklimaet i overliggende opholdsrum. Vi gør opmærksom på at vi ikke har foretaget omfangsbestemmelse af fugt og skimmelsvampe forekomsterne i hele krybekælderen, men på det foreliggende grundlag vurderer vi, at der sandsynligvis er tale om tilsvarende forekomst af fugt og skimmelsvampevækst i hele krybekælderen.

Årsagen til den markante fugtbelastning i betonklaplag samt i de nedre dele af teglopkloedsning i krybekælder, vurderes forårsaget af en kombination af opstigende/indtrængende grundfugt samt mangelfuldt luftskifte/-cirkulation. Der gøres opmærksom på at den konstaterede fugt, som er målt på betonklaplag, opklodsning samt ydervægge i krybekælder ikke afviger fra andre krybekælder med samme alder og opbygning.

...

Forslag til handlingsplan

Nærværende forslag til den forsøgsvisе handlingsplan er udarbejdet med baggrund af de hidtidige undersøgelsesresultater fra boligen. Handlingsplanen og dennes anbefalinger er vores skøn til hvilke tiltag kan hindre en eventuel u hensigtsmæssige ophobning af skimmelsvampesporer, samt brug af organiske materialer mod våde bygningsdele. Hvis der i renoveringsprocessen opdages skjulte konstruktioner, som er berørt af fugt, skimmelsvampevækst og eventuel trænedbrydende svampe, skal handlingsplanen eventuelt revurderes/tilpasses til omfanget.

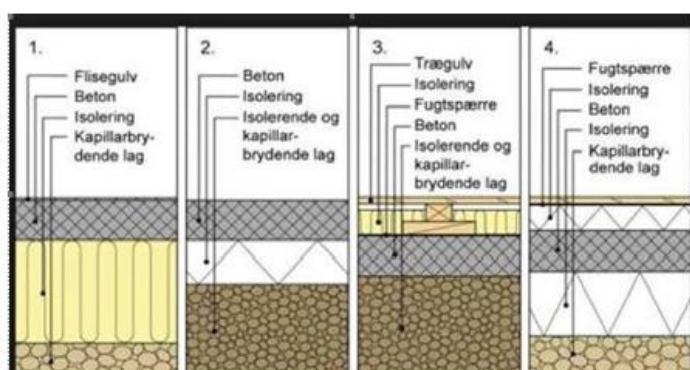
Tilbygning

Tilbygningen anbefales fremadrettet indrettes og anvendes under hensyntagen til konstruktionernes naturlige fugtindhold. Der henvises til SBI anvisning 224 'Fugt i Bygninger'. Vi anbefaler, at der snarest igangsættes fjernelse af træfiberplader samt gulvtæppebelægning. Herudover skal møbler, løsøre, inventar m.m. placeres minimum 15 cm fra kolde ydervægge for at skabe luftcirkulation og dermed undgå kondensdannelse på lodrette overflader og dermed en latent risiko for vækst af skimmelsvampe.

Krybekælder

Med baggrund i den samlede undersøgelse i krybekælder, anbefales følgende forslag:

1. Den mest optimale måde at undgå skimmelvækst under gulvene i huset, er at fjerne nuværende gulvkonstruktion, hvorefter der anbefales etableret et støbt terrændæk jf. SBI anvisning 224, punkt 7,3 'eksempler på opbygning af terrændæk'. Se nedenstående eksempler



(Kilde SBI-anvisning 224 "Fugt i Bygninger" 2. udgave, 2013)

Eller at foretage følgende:

2. At man om muligt foretager en skimmelsanering af krybekælderen, som i udgangspunktet er vanskeligt og som oftest en bekostelig affære. I forbindelse med saneringsarbejder i krybekælder skal man være opmærksom på krav til maksimal arbejdstid pr. dag. Iht. BYG-ERFA erfaringsblad 09 12 30 omhandlende Risiko for udeluftventilerede krybekælder må man i en krybekælder med en frihøjde på 60-90 cm maksimalt arbejde 1 time dagligt.

Alternativt kan man forsøge med en desinficering, som beskrevet nedenfor:

3. Desinficering af skimmelsvampe forekomster i krybekælder.

For at mindske eksponeringsstyrken af nuværende skimmelsvampeforekomster i krybekælderen, anbefaler vi at der gennemføres en desinfektion i krybekælderen. For at minimere omkostningerne af arbejder, anbefales det at foretage en desinficering som forstøvning, eksempelvis ved anvendelse af DeconX metoden, hvor der indblæses en tør tåge af brintoverilte som bekæmper mikroorganismer som skimmelsvampe, bakterier, virus og lugt. Ventilationsriste som ikke anvendes bør afblændes. Vi anbefaler at der tages kontakt til egnet firma, med henblik på at sikre optimale tiltag og en korrekt behandling. Vi gør opmærksom på at en DeconX behandling ikke fjerner de mikroorganismer som den bekæmper, hvorfor der fortsat vil være tilbageværende forekomst af 'døde' skimmelsvampe forekomster i krybekælderen, hvilket potentielt har mulighed for at påvirke indeklimaet i opholdsrum, omend med mindre effektstyrke. Som følge heraf skal den anbefalede DeconX behandling kombineres med et permanent undertryk i krybekælderen, jf. nedenstående.

Etablering af ventilation og undertryk i krybekælder

Etableringen af korrekt ventilation af krybekælderen iht. SBI 224, 'Fugt i bygninger', vil ikke i sig selv være tilstrækkelig behandling til at fjerne nuværende forekomster af skimmelsvampevækst på bygningsdele i krybekælderen.

Vi anbefaler at der skabes et permanent undertryk i krybekælderen med henblik på at sikre, at der

ikke sker et luftflow fra krybekælder til opholdsrum, dvs. at mikroorganismer i krybekælderen holdes i krybekælderen.

For at sikre en fyldestgørende undertrykkeffekt i hele krybekælderen, skal der skabes tilstrækkelig mulighed for cirkulation af luft i hele krybekælderen. Etablering af undertryk i krybekælderen vil ydermere være fordelagtigt i forhold til eventuel Radon. Vi anbefaler at undertryk skabes mekanisk og med afkast til det fri, f.eks. via en eksisterende ventilationsåbning i ydervægssokkel. Øvrige eksisterende ventilationsåbninger i ydervægssokler, skal blændes. Vi anbefaler at der tages kontakt til egnet firma med den nødvendige ekspertise i denne type ventilationsløsninger, med henblik på at sikre optimale tiltag og en korrekt effekt.

Områder med skimmelsvampevækst

Terrændæk i tilbygning

- Vi anbefaler, at der benyttes fagfolk til nedenstående. Dvs. skadesbegrænsningsfirmaer som har erfaring med fugtskader, herunder affugtning, skimmelsvampesaneringer og rengøringer.
- Inden nedenstående skimmelsanering og -rengøring iværksættes anbefaler vi, at rummet afskærmes fra gangareal med støvdør.
- Arbejdsområdet skal tømmes for inventar og effekter. Disse skal rengøres inden genbrug
- Inden nedenstående skimmelsanering og -rengøring iværksættes, anbefaler vi, at der etableres undertryk i arbejdsområder. Dette udføres med luftrensere med afkast til det fri, og som har påmonteret/indbygget HEPA-filter. Tiltaget vil markant nedbringe mængden af skimmelsvampesporer i luften, som frigives til luften, når saneringen iværksættes.
- Gulvtæppe og underliggende træfiberplader demonteres og fjernes i lukkede plastsække for at minimere eventuel sporespredning til andre opholdsrum. Når terrændæksoverfladen er blotlagt, skal denne støvsuges med støvsuger som har påmonteret/indbygget

HEPA-filter og behandles med et egnet skimmeldræbende desinfektionsmiddel som eksempelvis Protox Biox jf. producentens anvisninger.

- Skillevæg mod værksted blotlægges for maling og støvsuges med støvsuger, som har påmonteret/ indbygget HEPA-filter. Skillevæggen skrubbes herefter grundigt med stiv nylonbørste, og der anvendes egnet desinfektionsmiddel som eksempelvis Protox Hysan med dosering efter producentens anvisninger.
- Alternativt kan der anvendes anerkendte mekaniske afrensingsmetoder som f.eks. tør-damp jf. MicroClean metoden eller tilsvarende.
- Når ovenstående skimmelsanering og nedenstående slutrengøring er udført, skal der udføres kvalitetssikring af det udførte arbejde jf. nedenstående afsnit 'Kvalitetssikring' INDEN overflader retableres. Kvalitetssikringen skal ske 24-48 timer efter afsluttet slutrengøring for at give et retvisende billede.

Støvede overflader/slutrengøring

- Når ovenstående skimmelsvampesanering er udført, skal samtlige tilgængelige/lufteksponerede vandrette overflader indenfor støvdør rengøres ved støvsugning med støvsuger med HEPA filter minimum H13 og ved aftørring med fugtig klud tilsat almindeligt rengøringsmiddel.
- Ved slutrengøringen skal ovenstående luftrensere benyttes."

Af selskabets taksatorrapport af 21/9 2021 med fotos fremgår bl.a.:

"GENERELT OM HUSET:

Huset er opført i 1966, med murede facader, saddeltag og tegltag. Hovedhuset er opført med krybekælder udluftet til det fri med riste i fundament.

...

FORHOLD 1

Skimmelforekomst i krybekælder

BESKRIVELSE:

Ved besigtigelsen konstateredes tegn på mindre skimmelvækst i krybekælderen, som var synligt med mindre forekomst på undersiden af tagpap op mod etageadskillelsen mod stueetagen. Der konstateredes ikke synlig vækst på bjælker, teglunderstøtninger eller klaplag.

Ved orienterende fugtmåling i trækonstruktion konstateredes ikke forhøjet fugtighed. Ligesom der ved orienterende fugtmåling på klaplag og murværk i krybekælderen konstateredes let til væsentligt forhøjet fugtighed. Der målt RF 76,4 % luftfugtighed og 19,9 C. i krybekælderen generelt. Besigtigelse og målinger blev foretaget fra de to adgange til krybekælderen.

I har overtaget huset i 2010.

I har oplyst at I inden for det sidste halve år har konstateret skimmelvækst på undersiden af en sofa.

På denne baggrund har I fået udført en besigtigelse og efterfølgende rapport udarbejdet af [rådgivningsvirksomhed 2]. Heri konkluderes det at

'Årsagen til den markante fugtbelastning i betonklaplag samt i de nedre dele af teglopkloedsning i krybekælder, vurderes forårsaget af en kombination af opstigende/indtrængende grundfugt samt mangelfuldt luftskifte/-cirkulation. Der gøres opmærksom på at den konstaterede fugt, som er målt på betonklaplag, opklodsning samt ydervægge i krybekælder ikke afviger fra andre krybekældre med samme alder og opbygning'

I rapporten side 3 anføres krav til ventilation af krybekælder med følgende ordlyd ' Jf. SBI-anvisning 224 'Fugt i Bygninger' pkt. 8.6.3, skal der i en kold krybekælder som denne, være mindst en ventilationsåbning for hvert 6 meter ydervæg, hvor hver åbning skal være mindst 150 cm²'

Støvprøver i bolig:

Prøverne viser en moderat forekomst af skimmelsvampesporer, som erfaringsmæssigt findes i udeluften på besigtigelsestidspunktet.

Prøver fra krybekælder og dna prøver i beboelsen:

Der er påvist et sandsynligt slægtskab mellem forekomst af skimmelarter i krybekælderen og arter konstateret i beboelsen.

Iht. byggesagsarkivets oplysninger på ejendommen fremgår det af tegningsmaterialet, som er godkendt af byggemyndighederne i 1966, på 'støbeplanen', at der skulle etableres ventilationshuller til ventilering af krybekælderen. På tegningen 'støbeplan', var der planlagt, ifølge optælling, 4 stk. gennemføringer til ventilation, medens der ved besigtigelsen konstateredes 5 stk., her af 1 stk. placeret under terræn, men beskyttet med opstillede betonfliser omkring.

Ventilationskrav anført i SBI anvisning 224 var ikke gældende på opførelsestidspunktet, hvorfor disse ikke kan lægges til grund i sagen.

VURDERING:

Det konstateredes at der ikke er afvigende fugtforhold i krybekælderen i forhold til tilsvarende krybekældre opført i 1966.

Der er udført minimumventilation af krybekælderen som anført i bygningstegningerne fra 1966.

Den konstaterede skimmelvækst i krybekælderen kan ikke afvises at medføre en mindre påvirkning af indeklimaet i boligen. I har konstateret dette inden for det sidste halve år.

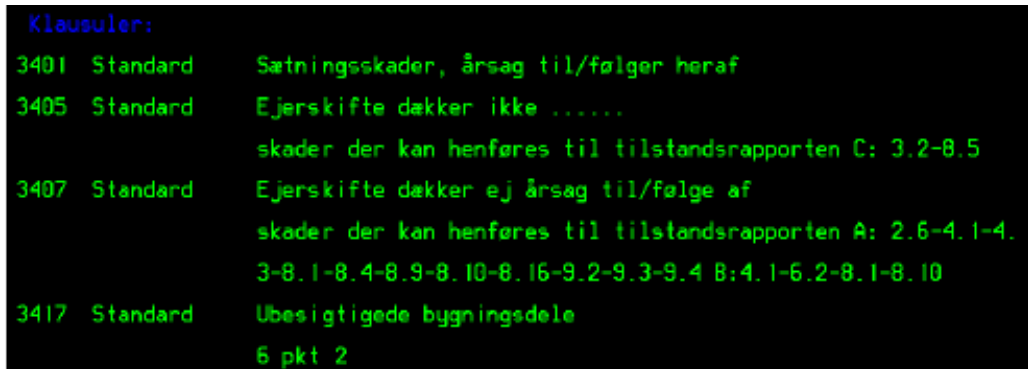
Dette har sammenhæng med en ikke tæt konstruktion mod krybekælderen som er opført i 1966, en ikke tæt konstruktion er forventeligt af en konstruktion fra 1966.

Iht. forsikringsvilkårenes pkt. 3 er der ikke konstateret skade eller nærliggende risiko for skade som nedsætter bygningens brugbarhed – i forhold til en bygning af tilsvarende alder og konstruktion opført i 1966.

Den konstaterede skimmelforekomst i krybekælderen er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, da der ikke ses nogen skade som nedsætter værdi eller brugbarhed nævneværdigt set i forhold til andre eller lignende krybekældre med samme alder og stand.

Forholdet er ikke dækket af forsikringen."

Af selskabets skærm billede af klausuler på policen fremgår bl.a.:



Klausuler:		
3401	Standard	Sætningsskader, årsag til/følger heraf
3405	Standard	Ejerskifte dækker ikke skader der kan henføres til tilstandsrapporten C: 3.2-8.5
3407	Standard	Ejerskifte dækker ej årsag til/følge af skader der kan henføres til tilstandsrapporten A: 2.6-4.1-4. 3-8.1-8.4-8.9-8.10-8.16-9.2-9.3-9.4 B:4.1-6.2-8.1-8.10
3417	Standard	Ubesigtigede bygningsdele 6 pkt 2

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

"3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen

Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformation, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.

Bemærk

Forsikringen omfatter alene skader eller skaderisici, som var til stede, da sikrede overtog ejendommen, og som konstateres og anmeldes i forsikringstiden.

Forsikringen omfatter således også skader eller skaderisici, som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af tilstandsrapporten, og indtil sikrede overtager eller på lignende måde får rådighed over ejendommen.

4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke

4.1

Forhold, som er nævnt i tilstandsrapporten, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet i rapporten. Et forhold anses for klart forkert beskrevet, hvis beskrivelsen er misvisende eller klart ufyldestgørende, således at en sikret ikke på grundlag af rapporten har haft mulighed for at tage forholdets reelle karakter, omfang eller betydning i betragtning."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er opført i 1966 med en tilbygning fra 1980. Klagerne overtog ejendommen den 15/8 2010, og den 11/10 2017 anmeldte de, at der var konstateret skimmelsvamp på asfaltpap i krybekælderen op imod etageadskillelsen. Den 21/4 2018 meddelte selskabet, at undersøgelse havde vist, at indeklimaet ikke blev påvirket af skimmelspore fra krybekælderen. Ved mail den 24/7 2020 meddelte klagerne, at der det forgangne halvår to gange var konstateret skimmelsvamp under sofaen. Den 26/8 2021 meddelte selskabet, at der ville blive foretaget en besigtigelse, og den 24/9 2021 afviste selskabet dækning.

Klagerne ønsker at få dækket udgiften til rådgivningsvirksomhed [2]'s undersøgelse og rapport på cirka 18.000 kr., samt at få dækket udgiften til udskiftning af eksisterende gulve på bjælkelag opgjort til cirka 42.000 kr. Begge udgifter er direkte eller indirekte afledt af de konstaterede skimmelsvampeforekomster. Klagerne har anført, at årsagen til de uhensigtsmæssige fugtforhold ikke er indtrængende overfladevand, men utilstrækkelig ventilation af krybekælderen, som var til stede allerede fra husets opførelse. Ventilationsåbningerne til krybekælderen er placeret tilstrækkeligt højt over terræn til at overfladevand ikke kan trænge ind, og der er aldrig observeret vandindtrængen gennem ventilationsriste. Forholdet er klart forkert beskrevet i tilstandsrapporten. Klagerne har også anført, at de fysiske forhold og begrænsninger ved husets er blevet tydeligere igennem årene, og at det ændrede brugsmønster og en ændret beboersammensætning har accelereret og tydeliggjort forholdene. Klagerne har videre anført, at det fra et forbrugermæssigt synspunkt findes urimeligt, at selskabet påberåber sig forældelse på grund af en teknikalitet i en sag, der har verseret i 5 år, og at der var igangsat en proces vedrørende uploading af materiale til nævnet inden for fristen.

Selskabet har afvist dækning under henvisning til, at forholdet ikke opfylder definitionen på en dækningsberettigende skade, at klagerne via anmærkninger i tilstandsrapporten er adviseret om risikoen for opfugtning af krybekælderen, og at kravet er forældet efter de gældende for-

ældelsesregler. Selskabet har anført, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var anden dækningsberettigende skadesårsag, som har medført større opfugtning eller skimmelforekomst, end hvad der kan forventes ved tilsvarende bygninger af samme alder. Skimmelsvampproblemerne blev anmeldt mere end 7 år efter overtagelsen af ejendommen. Selskabet har også anført, at klagerne ikke har dokumenteret, at skimmelsvampen på overtagelsestidspunktet havde en sådan intensitet og udbredelse, at beboelsesrummene ikke kunne anvendes til beboelse. Der er ikke konstateret afvigende fugtforhold i krybekælderen i forhold til tilsvarende krybekældre opført i 1966. Det er i tilstandsrapporten nævnt, at ventilationsristene er placeret i terrænniveau, og at der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader på gulvkonstruktion over krybekælderen. Selskabet har videre anført, at klageres krav er forældet forud for klagen til nævnet, idet kravet senest blev forældet den 24/9 2022, medmindre klagerne inden denne dato havde foretaget skridt til at afbryde forældelsen. Klagerne indbragte først sagen for nævnet den 29/9 2022.

I tilstandsrapporten af 30/3 2010 under punkt 2.6 – kældre/krybekældre/terrændæk – med karakteren K3 er det oplyst "Ventilationsriste er placeret i terrænniveau... Der er risiko for indtrængning af overfladevand, der kan medføre skader i gulvkonstruktion over krybekælder".

Af selskabets besigtigelsesrapport af 24/7 2017 fremgår det, at "Gulvkonstruktion i boligen ses som en traditionelt konstrueret ventileret krybekælder, for opførelsestidspunktet 1966. Krybekælderen er opført med en frihøjde på ca. 60 cm, gulv i krybekælderen er et støbt betongulv... Der kunne ikke registreres forhøjede fugtniveauer i rumluften, i krybekælderen under besøget... Der kunne ikke registreres markante lugtgener i køkkenet, eller ved besigtigelse af krybekælderen via inspektionslem, under mit besøg. Lugt i krybekælder kan beskrives som værende en forventeligt, lidt støvet kælderlugt... Massive trægulve i boligen fra opførelse i 1966, fremstår generelt uden indikationer på fugtpåvirkninger fra krybekælderen... Der er ingen generelle unormale fugtforhold, ved den besigtigede krybekælder. Krybekælder udeluft ventileres via ventilationsriste indmuret i sokkel".

Af skimmelbesigtigelse af 22/3 2018 fra rådgivningsvirksomhed [1] fremgår det, at "Der kunne generelt ikke konstateres synlig skimmelvækst i boligen på vægge, gulve eller lofter. Der var ingen umiddelbar lugt af skimmel i boligen ved indtrædelse... Vi vurderer at vores indeklimamålinger i boligen generelt viste lave og acceptable niveauer af levedygtige skimmelsporer i luften. Der er således tale om sporeniveauer, som ikke bør påvirke indeklimaet i negativ retning. Aftryksprøverne viste ligeledes lave sporeforekomster på overfladerne på nær ovenpå skabene... hvor der var synligt meget støvet og dermed ikke har været aftørret i et stykke tid. Her vil der over tid ske en naturlig ophobning af skimmelsporer, såfremt der ikke periodevis aftørres/rengøres. Vi har ikke besigtiget krybekælderens eller øvrige lukkede konstruktioner og kan derfor ikke udtale os om forholdene i disse. Med hensyn til krybekælderens må det erfaringsmæssigt dog forventes, at der vil være skimmelsporeforekomster i en krybekælder fra 1966 og at nogle af disse sporeforekomsterne periodevis vil finde vej til boligens indeklima via revner, sprækker og rørgennemføringer osv".

Af DNA-analyse den 23/7 2020 fra rådgivningsvirksomhed [2] fremgår det, at der i soveværelse er "forekomst af skimmelsvamp i bygningen over normalt forventeligt niveau for tørre, rene og uskadede bygninger. Forekomsten af *Aspergillus* og *Penicillium*, der ofte ses i bygninger med fugt- og vandskader, er over normalt. Herunder er der letforhøjet niveau af *Aspergillus glaucus* og *Aspergillus versicolor*. Endvidere er der fundet letforhøjet niveau af *Wallemia sebi* og *Ulocladium chartarum* på prøven. Samlet set vurderes det, at boligzonen er påvirket af atypiske niveauer af mikrobiologisk materiale".

Af fugt- og skimmelsvampeundersøgelse den 12/8 2020 fra rådgivningsvirksomhed [2] fremgår det, at "Ventilering af krybekælder forgår vha. de meget få riste. Krybekælderens ventilationsforhold betegnes derfor som utilstrækkelig... I resterende opholdsrum [i stueetage] kunne der ved stikprøvevis fugtmålinger, registreres niveauer svarende til 'normalt tørt' murværk... Der blev ved gennemgang af krybekælder registreret overvejende opfugtet betonklaplag. I ydervægge og teglopkloedsning af strøgulvet, blev der registreret fugtniveauer svarende til 'fugtigt' murværk... I strøgulvskonstruktionen mod opholdsrum, blev der målt træfugt i strøer samt un-

derside af gulvbrædder. Her viste målingerne en gennemsnitlig værdi på ca. 15 % træfugt, derved et tilladeligt fugtniveau... Herudover blev der i krybekælder foretaget målinger af den relative luftfugtighed og temperatur... som på besigtigelsestidspunktet fremviste en relativ luftfugtighed på 73,4% RF, ved en temperatur på ca. 17,7 °C, hvilket svarer til et dugpunkt på 12,9°C... Prøverne KA-S1 og KA-S2 er udtaget fra aflejret støv på vandrette overflader i boligens stue og køkkenbord i køkken... Prøverne viser en moderat forekomst af skimmelsvampesporer, som erfaringsmæssigt findes i udeluften på besigtigelsestidspunktet... Analyse af støvets indhold af spiringsdygtige skimmelsvampesporer på KA1 og KA2 viser moderate forekomster af skimmelsvampesporer, hvilket ikke indikerer en høj belastning af indeklimaet på besigtigelsestidspunktet... der konstateres vækst og ringe til massive forekomster af fugtskadeskimmelsvampe i krybekælder. Ved at sammenholde udtagne prøver med rekvirentens udtagne DNA-test i soveværelse... vurderer vi at der kan ske en negativ belastning af indeklimaet i overliggende opholdsrum... Årsagen til den markante fugtbelastning i betonklaplag samt i de nedre dele af teglopkloedsning i krybekælder, vurderes forårsaget af en kombination af opstigende/indtrængende grundfugt samt mangelfuldt luftskifte/-cirkulation. Der gøres opmærksom på at den konstaterede fugt, som er målt på betonklaplag, opklodsning samt ydervægge i krybekælder ikke afviger fra andre krybekældre med samme alder og opbygning".

Af selskabets taksatorrapport af 21/9 2021 fremgår det, at "Ved besigtigelsen konstateredes tegn på mindre skimmelvækst i krybekælderen, som var synligt med mindre forekomst på undersiden af tagpap op mod etageadskillelsen mod stueetagen. Der konstateredes ikke synlig vækst på bjælker, teglunderstøtninger eller klaplag. Ved orienterende fugtmåling i trækonstruktion konstateredes ikke forhøjet fugtighed. Ligesom der ved orienterende fugtmåling på klaplag og murværk i krybekælderen konstateredes let til væsentligt forhøjet fugtighed. Der målt RF 76,4 % luftfugtighed og 19,9 C. i krybekælderen generelt... Det konstateredes at der ikke er afvigende fugtforhold i krybekælderen i forhold til tilsvarende krybekældre opført i 1966. Der er udført minimumventilation af krybekælderen som anført i bygningstegningerne fra 1966. Den konstaterede skimmelvækst i krybekælderen kan ikke afvises at medføre en mindre påvirkning af indeklimaet i boligen. I har konstateret dette inden for det sidste halve år. Dette har sam-

menhæng med en ikke tæt konstruktion mod krybekælderen som er opført i 1966, en ikke tæt konstruktion er forventeligt af en konstruktion fra 1966".

Nævnet bemærker, at det efter almindelige forsikringsretlige principper påhviler klagerne at bevise, at der foreligger forhold, som udgør en dækningsberettigende skade.

Nævnet bemærker videre, at det ved anmeldelse af skimmelsvamp på ejerskifteforsikringen – i henhold til fast praksis i ankenævnet – er en betingelse for dækning til en afrensning mv. af skimmelsvamp, at skimmelsvampen enten 1) udgør en følgeskade af en dækningsberettiget skadeårsag på bygningen, som medfører, at der forekommer opfugtning/skimmeldannelse i et omfang, der er usædvanligt for tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder og bygge-måde, når der sammenlignes med tilsvarende bygningskonstruktioner af samme alder uden den dækningsberettigede skadeårsag, eller 2) at der er tale om et massivt skimmelangreb, som i sig selv på overtagelsestidspunktet havde en intensitet og et omfang, som nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klagerne ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var tale om et massivt skimmelangreb, der var en følge af en dækningsberettigende skadeårsag eller i sig selv havde en intensitet og et omfang, der nedsatte værdien eller brugbarheden af særligt beboelsesrummene i bygningen nævneværdigt i forhold til tilsvarende bygninger af samme alder, når der ses bort fra oplysningerne i tilstandsrapporten. Nævnet kan derfor ikke kritisere, at selskabet har afvist at dække klagerens udgifter til at udskifte gulve på bjælkelag i hovedhuset.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at der på baggrund af det oplyste om krybekælderens alder ikke er godtgjort forhold ved ventilationen af krybekælderen, der på overtagelsestidspunktet udgjorde skade eller nærliggende risiko for skade i ejerskifteforsikringens forstand.

Nævnet har videre lagt vægt på, at der er tale om en krybekælder fra 1966, at en krybekælder har til formål at sikre, at grundfugt ikke stiger op i ejendommens øvrige konstruktion, hvorfor det ikke er usædvanligt, at der kan forekomme skimmelsvamp i en krybekælder, og at der ikke er påvist fugt eller skimmelsvamp i krybekælderen, som adskiller sig nævneværdigt fra forholdene i tilsvarende krybekældre af pågældende alder. Nævnet har i denne forbindelse lagt vægt på, at det af fugt og skimmelsvampeundersøgelse den 12/8 2020 fremgår, at "den konstaterede fugt, som er målt på betonklaplag, opklodsning samt ydervægge i krybekælder ikke afviger fra andre krybekældre med samme alder og opbygning".

Nævnet har også lagt vægt på, at krybekælderen på anmeldelsestidspunktet havde eksisteret i mere end 40 år, og at skimmelsvampproblemerne først blev opdaget omkring 7 år efter overtagelsen af ejendommen. Nævnet har i denne forbindelse tillagt det betydning, at der ved skimmelundersøgelse den 22/3 2018 ikke kunne konstateres synlig skimmelvækst i boligen på vægge, gulve eller lofter, at der ikke var umiddelbar lugt af skimmel i boligen, at indeklimamålingerne generelt viste lave og acceptable niveauer af levedygtige skimmelsporer i luften, og at aftryksprøverne viste lave sporeforekomster på rengjorte/aftørrede overflader. Nævnet har også lagt vægt på, at der ved DNA analyse den 23/7 2020 i hovedhusets beboelsesdel blev konstateret let forhøjet skimmelniveau. Videre fremgår det af fugt- og skimmelsvampeundersøgelse den 12/8 2020, at der blev fundet moderat forekomst af skimmelsvampesporer i hovedhusets beboelsesdel samt ringe til massive forekomster af fugtskadeskimmelsvampe i krybekælder.

Efter sagens forløb og udfald finder nævnet ikke grundlag for at pålægge selskabet at dække klagerens udgifter til sagkyndige rapporter.

Nævnet har herefter ikke fundet anledning til at tage stilling til, om der er indtrådt forældelse af klagerens krav forud for indbringelsen af sagen for nævnet.

Det, som klagerne i øvrigt har anført, kan ikke føre til andet resultat.

Ankenævnet *for* Forsikring

40.

98773

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagerne får ikke medhold.



Svend Bjerg Hansen